ஊராட்சி மன்ற தலைவர் செவ்வாப்பேட்டை ஊராட்சி அவர்களின் செயல்முறைகள்
முன்னிலை : திருமதி.அ.டெய்சிராணி

ந.க.எண்: 02/2021/ஊ நாள்: 11.08.2021

பொருள் : மனைபிரிவு ஒப்புதல் அனுமதி – திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம் - செவ்வாப்பேட்டை ஊராட்சி – தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் (TNHB)-ல் - பகுதி - V திட்டம்-ல் - சர்வே எண் 158, 159, 71/2Pt-ல் - 110 வீட்டு மனைகள் - பரப்பளவு 5.35 ஏக்கரில் – மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி மனைபிரிவிற்கு ஒப்புதல் அனுமதி அளித்து உத்தரவிடல் - சாரந்து.

பார்வை : 1. நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் அவர்களின் கடித ந.க.எண். 4153/2019/திவம2 நாள்: 12.03.2021.
2. செவ்வாப்பேட்டை ஊராட்சி மன்றம் தீர்மான எண் (ம) நாள்: 7/15/7/2021

* * * * *

உத்தரவு

பார்வை 1ல் காணும் நகர் ஊரமைப்பு உதவி இயக்குநர், திருவள்ளூர் மண்டலம், அவர்களின் கடித ந.க.எண் 4153/2019/திவம2 நாள்: 12.03.2021 திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியத்தை சார்ந்த செவ்வாப்பேட்டை ஊராட்சி தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் (TNHB)-ல் பகுதி - V திட்டம்-ல் சர்வே எண் 158, 159, 71/2Pt-ல் 110 வீட்டு மனைகள் பரப்பளவு 5.35 ஏக்கரில் கொண்ட மனைப்பிரிவினை வரன்முறைபடுத்தி மனைப்பிரிவிற்கு ஒப்புதல் அனுமதி அளித்து அரசு விதிகளின்படி வரன்முறைபடுத்தும் வகையில் அரசுக்கு செலுத்த வேண்டிய உரிய தொகை அரசு மற்றும் உள்ளாட்சி நிதி தலைப்பில் செலுத்தப்பட்டுள்ளது. எனவே மேற்படி 110 மனைகளுக்கு அனுமதி அளித்து இதன் மூலம் உத்தரவிடப்படுகிறது.

நிபந்தனைகள்

1. மனையின் ஊடே Tower Line செல்லக் கூடாது.
2. மனையின் ஊடே அரசு புறம்போக்கு ஏதும் அமையக் கூடாது.
3. மனையின் ஊடே நீர்நிலைகள் ஏதும் செல்லக் கூடாது.
4. மனை உரிமம் குறித்து ஆவணங்கள் சரியானவை இல்லை என அறியப்பட்டால் இவ்வுத்தரவு இரத்து செய்யப்பட்டதாக கருதப்படும்.
5. இம்மனை பொதுபாதையாக அமையக்கூடாது.
6. மனைப்பிரிவில் சாலைகளின் இருபுறங்களிலும் முறையாக கழிவுநீர் கால்வாய் அமைக்கப்பட்டு இருக்க வேண்டும். மேலும் கழிவுநீர் கால்வாய் அமைக்கப்பட்ட பின்னர் கழிவு நீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம் தேவைப்படும் பட்சத்தில் முறையாக கழிவுநீர் சுத்திகரிப்பு நிலையம் அமைத்து அனைத்து மனைகளும் விற்கப்பட்டு முடிக்கப்படும் வரை கழிவுநீர் கால்வாய் முழுமையாக தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் பராமரிப்பு செய்யப்பட வேண்டும்.
7. மனைப்பிரிவில் அனுமதிக்கப்பட்ட உள்ளாட்சிக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பொது உபயோக மனைகள், பூங்கா, உள்ளாட்சிக்குரிய பகுதி, மின்வாரியத்திற்குரிய பகுதி ஆகியவை எக்காலத்திலும் ஊராட்சி மன்றத்தால் பிற உபயோகத்திற்கு மாற்றம் செய்து தரப்படமாட்டாது.
8. உத்தேச மனைப்பிரிவு சாலைகள் அனைத்தும் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் தார்சாலைகளாக அமைக்கப்பட வேண்டும்.
9. அனைத்து சாலைப் பகுதிகளிலும் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் தனது சொந்த செலவில் புதிய மின்கம்பங்கள் அமைக்கப்பட வேண்டும்.
10. மனைப்பிரிவு வரைபடத்தில் மனுதாரர் உபயோகம் எனக்குறிப்பிட்டுள்ள மனையில் ஊராட்சி மன்றத்தின் ஒப்புதல் பெறப்படாமல் எவ்வித கட்டிடம் மற்றும் பிற உபயோகம் ஏதும் செய்தால் அனுமதிக்கப்படமாட்டாது.

மேற்காணும் நிபந்தனைகளில் குறைபாடுகள் ஏதேனும் கண்டறியப்பட்டால் தங்களது மனைபிரிவு அனுமதி இரத்து செய்யப்படும்.

தலைவர் / செயல் அலுவலர்
ஊராட்சி மன்ற தலைவர்
செவ்வாப்பேட்டை ஊராட்சி
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்.

பெறுநர்:
செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர் (பொ),
திருமழிசை துணைக்கோள் நகர கோட்டம்,
தமிழ்நாடு வீட்டுவசதி வாரியம்.

பதிவு அஞ்சல் மூலம்

நகர் ஊரமைப்புத் துறை

அனுப்புநர்

க.கோபால கிருஷ்ணன், B.E.,
உதவி இயக்குநர்,
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலகம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்,
எண்.43/397A, இரண்டாம் தளம்,
அன்னை இந்திரா காந்தி சாலை,
இராஜாஜிபுரம் பகுதி – II,
திருவள்ளூர் - 602 001.
தொலைபேசி - 044-29595440.
email-tvlrregion@gmail.com.

பெறுநர்

ஊராட்சி மன்றத் தலைவர்,
செவ்வாப்பேட்டை ஊராட்சி மன்றம்,
திருவள்ளூர் ஊராட்சி ஒன்றியம்,
திருவள்ளூர் வட்டம்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்- 602 002.

ந.க.எண்.4153/2019/ திருவள்ளூர்-2 நாள்.12.03.2021.

அய்யா,

பொருள்: மனைப்பிரிவு - திருவள்ளூர் மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலம் - திருவள்ளூர் மாவட்டம் - திருவள்ளூர் வட்டம் - செவ்வாப்பேட்டை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம் - (பகுதி –V திட்டம்) சர்வே எண்கள்.158, 159, 71/2Pt-ல் 5.35 ஏக்கர் பரப்பளவில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவுக்கான தொழில் நுட்ப அனுமதி வழங்குதல் - குறித்து.

பார்வை:

1. செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்(பொ), திருமழிசை துணைக்கோள் நகரக் கோட்டம், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், சென்னை-56 அவர்களின் கடித எண்.தி.து.ந.கோ/சர்வே/2419-A/08, நாள்.16.12.2019.
2. நகர் ஊரமைப்பு இயக்குநர், சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கை கடிதம். ந.க.எண்.19799/2020/போ, நாள்.24.12.2020.
3. தலைமையலுவலகத்தில் நடைபெற்ற கூட்ட நிகழ்ச்சிப் பதிவு நாள்.03.08.2012.
4. அரசாணை எண்.138, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை நாள்.04.06.2004.
5. செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர், திருமழிசை துணைக்கோள் நகரக் கோட்டம், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், சென்னை-56 அவர்களின் கடித எண்.TSTD/DB/648/2019, நாள்.08.03.2021.
6. அரசாணை எண்.18, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.04.02.2019 மற்றும் அரசாணை எண்.16, நகராட்சி நிர்வாகம் மற்றும் குடிநீர் வழங்கல் துறை நாள்.31.01.2020.
7. அரசாணை எண்.141, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(3) நாள்.23.09.2020.
8. அரசாணை எண்.181, வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை UD4(1) நாள்.09.12.2020
9. அரசு கடிதம் எண்.19113/நவ4(3)/2017-1 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சி துறை, நாள்.30.08.2017,
10. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையாளர் அவர்களின் சுற்றறிக்கை ந.க.எண்.13686/2017/LA1, நாள்.08.09.2017.
11. தெற்கு இரயில்வே தடையின்மை சான்று கடித எண்.M/W280/NOC/02/TNHB/2020, நாள்.10.02.2021

*****

உத்தரவு :

பார்வை 1-ல் சுட்டிய மனுதாரர் கடிதத்துடன் பெறப்பட்ட குடியிருப்பு மனைப்பிரிவு ஒப்புதலுக்கான கோரிக்கை, பரிசீலிக்கப்பட்டு, திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருவள்ளூர் வட்டம், செவ்வாப்பேட்டை ஊராட்சி மற்றும் கிராமம், (பகுதி –V திட்டம்), சர்வே எண்கள்.158, 159, 71/2Pt-ல் 5.35 ஏக்கர் பரப்பில் அமையும் குடியிருப்பு மனைப்பிரிவிற்கு கீழ்க்கண்ட ஆணை பிறப்பிக்கப்படுகிறது.

2. மனைப்பிரிவிற்கு இணைப்பில் உள்ள மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகளின்படி ஒப்புதல் வழங்கப்படுகிறது. ஒப்புதல் வழங்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்திற்கு **ம.வ./மா.ந.ஊ.உ..இ.(திருவள்ளூர்)எண்.50/2021** என எண்ணிடப்பட்டு 4 அசல் வரைபடங்கள் மற்றும் அசல் தானப்பத்திரம் மேல் நடவடிக்கைக்காக இத்துடன் அனுப்பிவைக்கப்படுகிறது.

3. மேலும், உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் அளிக்கப்படும் போது மனைப்பிரிவு நிபந்தனை எண்.9(ஆ)-ன்படி அவ்வாணையின் நகலினை உடனடியாக இவ்வலுவலகத்திற்கு அனுப்பி வைக்குமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

4. உள்ளாட்சியின் ஒப்புதலுடன் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மனைப்பிரிவு வரைபடத்தினை சம்பந்தப்பட்ட பத்திரப்பதிவு அலுவலகத்திற்கும், நில அளவைத் துறைக்கும், தகவலுக்கும் உரிய நடவடிக்கைக்கும் அனுப்புமாறு தெரிவிக்கப்படுகிறது.

5. செயலாணைக் கடிதம், மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள் மற்றும் வரைபடங்கள் பெற்றுக்கொண்டமைக்கான ஒப்புகைச்சான்றினை உடன் அனுப்பிவைக்குமாறும் தெரிவித்துக்கொள்ளப்படுகிறது.

6. பார்வை 3-ல் கண்ட கூட்டப்பதிவின் படி, **மேற்படி மனைப்பிரிவின் உத்தேச சாலைகள் மற்றும் அணுகு சாலை, தார் சாலைகளாக அமைக்கப்பட்டும் பூங்கா, உள்ளாட்சிக்குரிய பகுதி, உத்தேச சாலைகள் மற்றும் அணுகு சாலை, மின்வாரியத்திற்குரிய பகுதி ஆகிய சம்மந்தப்பட்ட துறைகளுக்கு ஒப்படைக்கப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்படல் வேண்டும்.**

சிறப்பு நிபந்தனைகள்:

1. பார்வை 8-ல் கண்ட அரசாணை மற்றும் பார்வை 6-ல் கண்ட TNCDBR – 2019 விதி எண்.47 (11)-ன்படியும், மாநகராட்சி / நகராட்சி அல்லாத பகுதிகளில் " Shall collect the necessary fees and issue the final layout sketch, permit of planning authority along with the permit of local body to the applicants directly, only after ensuring that the applicant lays tar roads, provide other amenitites like storm water drains, water supply facilities by constructing required OHT, provide necessary street lights etc, as per the standards specified by the Local Body.

2. பார்வை 9 மற்றும் 10-ல் கண்ட அரசு கடித மற்றும் நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர் சென்னை அவர்களின் சுற்றறிக்கையின்படி உள்ளாட்சிக்கு தானமாக வழங்கப்பட்ட இடங்களை உள்ளாட்சியின் பெயருக்கு மாற்றி வருவாய் ஆவணங்களில் உள்ளாட்சியின் பெயரில் உரிமை மாற்றம் செய்து வருவாய் ஆவணங்களில் சர்வே எண் உட்பிரிவு செய்யப்பட்ட பின்னரே உள்ளாட்சியால் மனைப்பிரிவுக்கு இறுதி ஒப்புதல் வழங்கப்பட வேண்டும்

3. "The Tamil Nadu Government in G.O.Ms.No.112, Housing and Urban Development Department dated:22.06.2017 have approved the Tamil Nadu Real Estate (Regulation & Development Act 2016). The promoter has to advertise, market, book, sell or offer for sale or invite persons to purchase in any manner any plot, apartment or building, as the case

may be, in any Real Estate Project or part of it only after registering the Real Estate Project with the Real Estate Regulatory Authority"-ன்படி நடவடிக்கை தொடருமாறு மனுதாரரை கேட்டுக்கொள்ளப்படுகிறது.

4. பார்வை 11-ல் காணும் தெற்கு இரயில்வே துறை தடையின்மை சான்றில் கண்டுள்ள **நிபந்தனைகள் அனைத்தும் கண்டிப்பாக பின்பற்றப்பட வேண்டும்.**

5. **பார்வை 4-ல் காணும்** அரசாணையின்படி பார்வையில் **5-ல் கண்ட மனுதாரர் கடிதத்துடன்** மனைகளுக்கான நன்னிலை வரி **ரூ.33,300/-(ரூபாய் முப்பத்தி மூன்றாயிரத்து முன்னூறு மட்டும்)** மற்றும் பரிசீலனை கட்டணம் **ரூ.33,000/-(ரூபாய் முப்பத்தி மூன்றாயிரம் மட்டும்) ஆகியன** பெறப்பட்டுள்ளது.

இணைப்பு:

வரைபடம் மற்றும் மனைப்பிரிவு நிபந்தனைகள்
(4 தொகுப்பு)

உதவி இயக்குநர், 12/3/2024
மாவட்ட நகர் ஊரமைப்பு அலுவலர்,
திருவள்ளூர் மாவட்டம்.

12/3/2024

நகல்:

1. மனுதாரர் (பத்தி ஒன்று மட்டும்)
   செயற்பொறியாளர் மற்றும் நிர்வாக அலுவலர்,
   திருமழிசை துணைக்கோள் நகரக் கோட்டம்,
   தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்,
   எண்.792, டி.கே.எஸ்.பி.எம். டவர்ஸ்,
   பூவிருந்தவல்லி, சென்னை-600 056.

2. இருப்பு கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)

3. கோப்பு (வரைபடம் -1 மற்றும் நிபந்தனைகள் படிவம் -1)